



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

Lubliniec, 23.04.2025 r.

Znak sprawy: PZP.271.1.4.2025

**Uczestnicy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji
o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest:**

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem, zbiornikiem wód
opadowych i murami oporowymi, przy ul. R. Traugutta w Pyskowicach na działkach nr 526/28,
856/28, 857/28, 854/28**

WYJAŚNIENIE Nr 9 treści SWZ

W związku z pytaniami do specyfikacji warunków zamówienia złożonymi przez Wykonawców, działając w imieniu Zamawiającego, na podstawie **art. 284 ust. 2** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), wyjaśniam co następuje:

Pytanie 1:

Z jakiego powodu zostały wpisane do specyfikacji drzwi o wysokości 2100mm?

Są to drzwi niestandardowe na specjalne zamówienie wydłużające termin otrzymania oferty do przetargu.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że wysokość w świetle przejścia powinna być minimum 2000 mm. Wartość 2100 dotyczy otworu w ścianie szybu.

Pytanie 2:

Czy drzwi szybowe powinny posiadać klasę ognioodporności? Jeżeli tak to jaką?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że drzwi szybowe nie muszą posiadać klasy ognioodporności.

Pytanie 3:

Jak powinny być wykończone drzwi? Malowane proszkowo czy ze stali nierdzewnej? Specyfikacja nie określa tych paramentów z kolorem włącznie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że drzwi winne być wykończone stalą nierdzewną.

Pytanie 4:

Specyfikacja określa wykończenie kabiny jako stal nierdzewna. Czy kabina ma zostać pomalowana proszkowo czy obłożona laminatem?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć wykończenie panelami ze stali nierdzewnej.



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

Pytanie 5:

Czy kabina dźwigu powinna posiadać system komunikacji i informacji głosowej dla osób niewidomych? Jeżeli tak to prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że kabina dźwigu powinna posiadać dodatkowe oznakowanie dla osób niewidomych i informację głosową – zgodnie z normą PN-EN 81-70.

Pytanie 6:

Czy system sterowania dźwigu powinien posiadać możliwość dojazdu kabiny do najbliższego przystanku czy do najniższego? Prosimy o doprecyzowanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że system sterowania dźwigu powinien posiadać możliwość dojazdu kabiny do parteru.

Pytanie 7:

Czy system dźwigu powinien posiadać wstępne otwieranie drzwi w czasie dojazdu do przystanku? Prosimy o doprecyzowanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że system dźwigu nie powinien posiadać wstępnego otwierania drzwi w czasie dojazdu do przystanku.

Pytanie 8:

Zwracamy się z prośbą dotyczącą zmiany treści umowy §13 ust. 1 pkt. 1 poprzez zmianę treści na: „dopuszcza się fakturowanie częściowe do łącznej wartości nie większej niż 80 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1; faktury częściowe mogą być wystawiane nie częściej niż co 1 miesiąc”.

Prośbę uzasadniamy tym, że wskazany obecnie warunek fakturowania częściowego nie częściej niż co 4 miesiące powoduje konieczność dłuższego kredytowania budowy co zwiększa koszt.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę ww. zapisów.

Pytanie 9:

Zwracamy się z prośbą dotyczącą doprecyzowania treści umowy w §12 w przedmiocie podmiotu odpowiedzialnego za konserwację zabudowanych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi. Brak konserwacji urządzeń ma bezpośredni wpływ na trwałość, czyli udzieloną gwarancję i rękojmię.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że obowiązek konserwacji zabudowanych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi (zgodnie z kartami materiałowymi produktu), ciąży na Wykonawcy robót.

Pytanie 10:

Zwracamy się z prośbą o zmianę wysokości kar umownych. Obecna treść umowy wskazuje na:

- 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia netto za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 7 ust. 1;
- 2) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust.1 umowy, karę w wysokości 0,08% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,08 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1, za każdy przypadek;
- 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1, za każdy przypadek;
- 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty zgodnego z § 8 ust. 13 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 8) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 19 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, przy czym kara umowna będzie liczona dla każdego przypadku odrębnie;
- 9) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego dowodu, o którym mowa w § 14 ust. 2 lub niedołączenia oświadczenia do faktury, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 14 ust. 1 czynności, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek - za każde naruszenie (kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę);
- 10) z tytułu niezłożenia w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 4 umowy harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego - w wysokości 1 000,00 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu do przedłożenia w/w dokumentu;
- 11) z tytułu niezłożenia w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 4 umowy szczegółowego kosztorysu - w wysokości 1 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu do przedłożenia w/w dokumentu.

Umowa odbiega od ogólnych przyjętych standardów rynku budowlanego. Proponujemy zatem zmianę na:

- 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia netto za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 7 ust. 1;
- 2) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust.1 umowy, karę w wysokości 0,01% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,01 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 200 zł netto, za każdy przypadek;
- 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 200zł netto za każdy przypadek;
- 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty zgodnego z § 8 ust. 13 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

- 8) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 19 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, przy czym kara umowna będzie liczona dla każdego przypadku odrębnie;
- 9) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego dowodu, o którym mowa w § 14 ust. 2 lub niedołączenia oświadczenia do faktury, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 14 ust. 1 czynności, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek - za każde naruszenie (kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę);
- 10) z tytułu niezłożenia w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 4 umowy harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego - w wysokości 500,00 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu do przedłożenia w/w dokumentu;
- 11) z tytułu niezłożenia w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 4 umowy szczegółowego kosztorysu - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu do przedłożenia w/w dokumentu.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę ww. zapisów.

Pytanie 11:

Zwracamy się z prośbą o zmianę treści umowy w §15 ust. 3 na: Naliczane kary umowne będą potrącane z należności za wykonane prace.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę ww. zapisów.

Pytanie 12:

Zwracamy się z prośbą o zmianę treści umowy w §15 ust. 7 na: Łączna wysokość kar umownych z przyczyn wymienionych w § 15 ust. 1 nie może przekraczać 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, włącznie z karami naliczanymi w okresie rękojmi za wady i gwarancji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę ww. zapisów.

Pytanie 13:

Zwracamy się z prośbą o zmianę treści umowy w §16 ust. 1 pkt. 1 na: Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 20 dni od daty zawarcia umowy lub przerwa w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 20 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę ww. zapisów.

Pytanie 14:

Zwracamy się z prośbą o zmianę treści umowy w §10 ust. 1 pkt. 1 na: Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą w ciągu 3 dni roboczych, natomiast Odbiory częściowe w ciągu 7 dni, od daty zgłoszenia na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy. Zmiana podyktowana jest zbyt długim okresem oczekiwania wykonawcy na odbiór robót w szczególności do kryterium oceny ofert dopuszczającej skrócenia terminu realizacji do 12 miesięcy.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę ww. zapisów.



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

Pytanie 15:

W związku ze znaczącą ilością istotnych wyjaśnień do treści specyfikacji warunków zamówienia zwracamy się także z prośbą o zmianę terminu składania ofert.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że dokonuje zmiany terminu składania i otwarcia ofert, wyznaczając nowy termin na dzień 05.05.2025 r.

Zatem po zmianie – zgodnie z zawiadomieniem o modyfikacji treści SWZ nr 2 - termin składania i otwarcia ofert przypada na:

Data i godzina składania ofert : 05.05.2025 r. godz. 10:00.

Data i godzina otwarcia ofert: 05.05.2025 r. godz. 10:30.

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część SWZ.

Jednocześnie informuję, że zmianie uległa data oraz godzina składania i otwarcia ofert.

Data i godzina składania ofert : 05.05.2025 r. godz. 10:00.

Data i godzina otwarcia ofert: 05.05.2025 r. godz. 10:30.

PREZES ZARZĄDU

/ - /

Józef Korpak